

## 110年1月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規

- 「申請土地徵收注意事項」，業經內政部於110年1月27日以台內地字第1100260007號令修正發布(110AAGZ01).....1

- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

### 二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令

- 有關農業發展條例89年修法前之共有耕地，於修法後現共有人均源自繼承取得，得否依據第16條規定辦理耕地分割一案(110ABCJ02).....13
- 行政院農業委員會農田水利署函為加速案件處理時效，涉該署經管國有房地之業務，請逕通知該署各管理處辦理一案(110ABCZ03).....14
- 中華不動產法治暨政策協會申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理(110ABCZ04).....15
- 為利部分權利變換、部分協議合建方式實施之都市更新案件土地登記實務執行，內政部修正「登記原因標準用語」增訂「地籍整理」適用於「土地建物他項權利部」(110ABCZ05).....16
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會110年第1次會議紀錄1份(110ABCZ06).....17
- 內政部修正「地籍謄本及相關資料申請書(含免填書表用)」等2表單，並自110年3月2日起適用一案(110ABCZ07).....20
- 有關臺北市士林地政事務所陳報本市○○區○○段三小段34號等土地以部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件，其登記作業方式一案(110ABCZ08).....22

- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令

- 「臺北市農作改良物徵收補償費查估基準」及「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」，業經本府110年1月18日府地價字第11060013471

及11060013472號令修正發布，並自110年1月25日生效(110ABGB09).....46

(八) 地政資訊相關法令 (缺)

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令

(一) 一般法規

- 「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條、第4條及第6條由經濟部修正發布，並定自109年12月30日施行一案(110AEAZ10).....48
- 「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條第2項第1款及同條項第2款解釋令，業經經濟部109年12月30日經審字10904606730號及10904606720號令(含廢止該部99年8月18日經審字第09904605070號令)發布一案(110AEAZ11).....49

(二) 一般行政 (缺)

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄

(一) 法律常識 (缺)

(二) 財產申報 (缺)

(三) 廉政法制 (缺)

(四) 反貪作為 (缺)

(五) 獎勵表揚廉能 (缺)

(六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

# 「申請土地徵收注意事項」，業經內政部於110年1月27日以台內地字第1100260007號令修正發布

臺北市政府地政局函 臺北市政府捷運工程局等

110.1.28北市地用字第1100103867號

說明：

一、依交下內政部110年1月27日台內地字第11002600073號函辦理，並隨文檢送該函及發布令（含附件）影本各1份。

二、副本連同附件抄送本局土地開發科、本局秘書室（請刊登法令月報）。

附件1

內政部函 法務部等

110.1.27台內地字第11002600073號

主旨：「申請土地徵收注意事項」，業經本部於110年1月27日以台內地字第1100260007號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份，請查照。

附件2

內政部分

110.1.27台內地字第1100260007號

修正「申請土地徵收注意事項」，自即日生效。

附修正「申請土地徵收注意事項」。

## 申請土地徵收注意事項修正規定

壹、總則

一、徵收案件之申請程序如下：

（一）需用土地人為中央機關、直轄市或縣（市）政府者，逕送內政部核定。

（二）需用土地人為中央機關所屬機關者，經其上級機關核轉內政部核定。

（三）需用土地人為鄉（鎮、市）公所者，經該管縣（市）政府核轉內政部核定。

（四）需用土地人為直轄市山地原住民區公所者，經該管直轄市政府核轉內政部核定。

二、需用土地人於申請時，應副知土地所在地直轄市或縣（市）政府。但依第一點第三款及第四款核轉內政部之案件，不在此限。

三、需用土地人於申請前，應先至土地徵收管理系統登載相關資訊並取得案件編號，且於來文主旨敘明；申請徵收土地或土地改良物、徵收地上權及徵用時，應檢送應附之計畫書及圖冊等有關資料一式四份，其他申請案應檢送一式二份送審。如有被徵收所有權人或利害關係人請求列席內政部土地徵收審議小組會議陳述意見者，應於來文一併敘明。

貳、一般徵收

四、需用土地人申請徵收土地前，應核實按事業性質及實際需要，依徵收土地範圍勘選作業要點（以下簡稱勘選要點）規定，勘選適當用地位置及範圍。勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前應再檢視需用土地範圍位置之適

當性及必要性。勘選用地屬非都市土地範圍者，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免勘選要點第三點規定之土地。

- 五、需用土地人對於已列入年度施政預算項目闢建工程需用私有土地者，應儘速辦理徵收，並應依土地徵收條例（以下簡稱本條例）施行細則第三十一條之一及土地徵收補償市價查估辦法規定檢送相關資料送直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定土地徵收補償市價。
- 六、一宗土地部分被徵收者，依本條例施行細則第二十條規定，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。需用土地人依其興辦事業計畫期程擬取得所需用地，應注意上開規定，預留辦理土地分割測量登記所需之時間。
- 七、需用土地人申請土地徵收時，應於來文主旨敘明工程名稱、擬徵收土地標示、總筆數及總面積，其土地改良物擬一併徵收者，並應敘明。擬徵收土地標示以徵收土地清冊所列第一筆土地代表。
- 八、需用土地人依本條例第十三條及第十三條之一規定擬具徵收土地計畫書申請土地徵收時，應注意下列事項：
  - （一）需用土地人應檢送徵收土地計畫書（格式如附件一）及申請徵收提會審查單（格式如附件二）。
  - （二）申請徵收土地如分屬都市土地、非都市土地或國家公園用地，應分案辦理。
  - （三）徵收都市計畫公共設施保留地作多目標使用，應於徵收土地計畫書「計畫目的」敘明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用。
  - （四）徵收之土地，擬以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設者，應於徵收土地計畫書「計畫目的」敘明。
  - （五）計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程敘明，如興辦之事業已施工或已完工者，則依實際情形填載。申請徵收之土地屬都市計畫公共設施用地者，應注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。
  - （六）徵收之土地屬非都市土地者，如所興辦之目的事業不屬其非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許項目所容許使用，應一併申請變更編定，並於徵收土地計畫書敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准變更編定為○○用地」；如徵收之非都市土地為尚未編定地，則應敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准編定為○○用地」。前述申請一併核准變更編定或編定者，如有非都市土地使用管制規則第十一條及第十二條規定應辦理土地使用分區變更者，應於依同規則規定，將開發計畫書圖及有關文件送經區域計畫擬定機關審議同意後，再報請徵收。
  - （七）徵收之土地屬非都市土地者，應視下列情形於徵收土地計畫書分別敘明並檢附相關證明文件：
    1. 需用土地人申請徵收非都市土地，並要求一併（變更）編定者，應依非都市土地變更編定執行要點第三點第二項及第三項規定辦理。但構造用途特殊，非屬建築法第七條所稱之雜項工作物者，不在此限。

2. 需用土地人所擬興辦事業土地如屬山坡地範圍者，面積不得少於十公頃；符合非都市土地使用管制規則第五十二條之一規定免受十公頃限制者，應敘明免受限制之理由，其中如屬興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經直轄市或縣（市）政府依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准者，應併同敘明經核准之審議規範名稱及規定。
  3. 農業用地變更非農業使用者，應先徵得農業主管機關之同意。
  4. 林業用地或山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之暫未編定用地，變更為非林業用途使用者，應先徵得林業主管機關之同意；其土地屬保安林者，應附保安林解除公告文件。
- (八) 徵收土地計畫書應敘明興辦事業計畫之必要性，其內容包括本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由、用地勘選有無其他可替代地區、是否有其他取得方式及其他評估必要性理由。
- (九) 徵收土地計畫書應敘明興辦事業之公益性及必要性評估，並就本條例第三條之二規定各項因素內各點應評估事項，分項分點提出具體說明，並為綜合評估分析。
- (十) 特定農業區農牧用地經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應於徵收土地計畫書敘明聽證舉辦情形。
- (十一) 需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會時，應依本條例施行細則第十條規定辦理；對於土地所有權人及利害關係人之意見，應作明確之回應及處理，且留下陳述意見者之住址，寄送公聽會紀錄；並於徵收土地計畫書敘明公聽會辦理情形。公聽會會議紀錄應載明下列事項：
1. 事由。
  2. 日期。
  3. 地點。
  4. 主持人及紀錄之姓名。
  5. 出席單位及人員之姓名。
  6. 出席之土地所有權人及利害關係人之姓名。
  7. 興辦事業概況。
  8. 興辦事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性。
  9. 土地所有權人及利害關係人之言詞及書面意見，及對其意見之回應與處理情形。
  10. 後場公聽會紀錄應記載前場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見與回應及處理情形。
- (十二) 需用土地人應於徵收土地計畫書敘明依本條例第十一條規定與所有權人協議價購或以其他方式取得情形，協議通知及紀錄應載明事項如下：
1. 協議通知應載明下列事項：
    - (1) 協議事由、日期、地點。
    - (2) 主持人姓名、出席單位名稱。

- (3)土地及土地改良物所有權人姓名。
  - (4)協議取得之說明資料（含其他取得方式評估說明、協議價購價格訂定過程與綜合參考政府公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估之市價參考資訊）。
  - (5)達成協議與協議不成之後續處理方式。
2. 協議紀錄應載明下列事項：
- (1)協議事由、日期、地點。
  - (2)主持人與紀錄之姓名、出席單位及人員姓名。
  - (3)出席之土地及土地改良物所有權人姓名。
  - (4)協議結論（含其他取得方式評估結果）。
  - (5)所有權人得行使之權利。
  - (6)所有權人陳述意見及回應情形。
  - (7)達成協議與協議不成之後續處理方式。
- (十三) 需用土地人依地籍資料登記住址通知土地所有權人協議價購時，如因土地所有權人遷徙未至登記機關辦理住址變更登記，或有住址空白、日據時期住址、地址不全不符或其他有行政程序法第七十八條規定之情形，致依地籍資料登記住址通知遭退回或無法送達者，應洽地政、戶政或稅捐等有關機關查對新址重新通知，如仍無法送達，始得依職權辦理公示送達，並於徵收土地計畫書敘明查址及送達情形。
- (十四) 如已知地籍資料登記之土地所有權人死亡，應於徵收土地清冊備考欄註明，且應先洽地政、戶政或稅捐等有關機關查明其合法繼承人，並通知其協議，如有行政程序法第七十八條規定之情形，應以登記名義人之全體繼承人辦理公示送達，並於徵收土地計畫書敘明查址及送達情形。
- (十五) 需用土地人於申請徵收土地或土地改良物前，應以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見，並依本條例施行細則第十三條第三項及下列規定辦理：
1. 書面通知內容應記載下列事項：
    - (1)所有權人姓名及其住、居所、事務所或營業所。
    - (2)徵收土地或土地改良物之概況、法令依據及徵收標的範圍。
    - (3)所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面事實上及法律上之意見陳述。
    - (4)得提出陳述意見之期限及不提出之效果。
    - (5)其他必要事項。
  2. 依行政程序法第七十八條辦理公示送達者，陳述意見之期限應注意公示送達生效日期並加計給予陳述意見期限之相當時日。
  3. 需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，應以書面個別函復方式回應及處理。
- (十六) 申請徵收土地擬一併徵收建築改良物，應先向各直轄市或縣（市）政府社政單位查詢有無符合本條例第三十四條之一規定之需安置情形，並於徵收土地計畫書敘明計畫範圍內符合前開規定情形之人數及安置情形，安置包括安

置住宅、購置住宅貸款利息補貼或租金補貼等。如無符合前開規定需安置情形，應敘明無本條例第三十四條之一規定情形，並檢附向各直轄市或縣（市）政府社政單位查詢無符合規定之相關公文影本。案內無合法建築改良物致無須向社政單位查詢者，應敘明清楚，免附相關查詢資料。

- (十七) 徵收土地範圍內如有古蹟、遺址或登錄之歷史建築者，應檢附文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件，並於徵收土地計畫書敘明徵收土地後對該古蹟、遺址或登錄之歷史建築之維護措施。
- (十八) 申請徵收土地，應事先查明工程範圍內有無涉及原住民土地之徵收，如有，應於徵收土地計畫書敘明，並檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。
- (十九) 徵收土地需補償金額總數，應注意所編列預算是否足敷支應。如已列入年度預算，應附該年度預算書，並檢附已提送直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收土地宗地市價清冊或市價變動幅度表等相關證明文件（如需依市價變動幅度調整者，應由需用土地人自行製作調整表併附）；如所列經費已逾預算年度時，應檢附核准保留預算之相關證明文件；如屬特別預算，應依特別規定辦理。
- (二十) 徵收土地計畫書封面（格式如附件三）應由下而上加蓋需用土地人、核轉之中央目的事業主管機關或該管直轄市、縣（市）政府之關防印信，並於右上角填載自土地徵收管理系統登錄取得之案件編號；末頁請加蓋需用土地人印信及代表人官章，並應填載製作日期。
- (二十一) 徵收土地計畫書及其附件，應加蓋騎縫章。
- (二十二) 徵收土地計畫書之附件：
1. 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件：指由依法有權核准興辦該事業計畫之機關所核准之文件，包括專案核定之事業計畫或依年度施政計畫所編列之預算證明（須含擬興辦事業之計畫名稱），如該預算證明未能涵蓋擬興辦之計畫名稱者，應補附其他證明文件。
  2. 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本：指於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點，公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置之公告、需用土地人於其網站張貼公告之證明文件與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。
  3. 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件：該紀錄應記載事項詳第十一款規定。
  4. 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本：通知應記載事項詳第十二款規定。如給予所有權人陳述意見通知擬於協議通知一併為之者，應載明第十五款規定事項。
  5. 協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件：協議紀錄應記載事項詳第十二款規定。但協議通知已就相關徵收補償規定及所有權人得行使之權利事項記載者，於協議紀錄得免再記載。如給予所有權人陳述意見通知擬於會議紀錄一併為之者，應載明第十五款規定事項。

6. 給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知之影本：通知應記載事項詳第十五款規定。但給予所有權人陳述意見之通知已併於協議通知或會議紀錄為之者，得免檢附。
7. 被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表：申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人相關之回應、處理之書面資料，並將相關意見及回應、處理情形依序整理成表。
8. 徵收土地清冊（格式如附件四）：
  - (1) 申請土地徵收，應先查明擬徵收之土地究為都市土地或非都市土地；如為非都市土地，應於清冊「非都市土地使用編定之種類」欄載明地籍資料中所載之編定使用種類。另用地範圍內多屬非都市土地，惟部分土地之登記簿其編定使用種類欄空白時，應洽都市計畫單位查明該等土地是否確非屬都市土地，並於清冊備考欄載明。
  - (2) 申請徵收之土地如屬經依地籍清理條例第十一條規定及依祭祀公業條例第五十一條規定，交由直轄市或縣（市）主管機關代為標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知直轄市、縣、（市）代為標售機關，並於土地徵收清冊備考欄註明。
  - (3) 申請徵收一宗土地之部分時，徵收土地清冊所載土地標示及面積，應依以下規定辦理：
    - A 申請徵收之土地為都市土地者：
      - a 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，其細部計畫並已發布實施者，應先洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。
      - b 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施者，經該管直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並洽該管登記機關辦理假分割，計算面積後，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。
      - c 位屬都市計畫地區僅有主要計畫，無須擬定細部計畫者，應洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。
    - B 徵收之土地為非都市土地者，需用土地人應先洽該管登記機關依所埋設之用地界樁，辦理假分割，計算面積，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。
  - (4) 徵收一宗土地之部分時，其申請徵收土地總筆數之計算應以母地號為準。

- (5) 清冊應送請轄區登記機關核對地籍資料無訛，依分層負責規定逐級核章後，加蓋「經核與地籍資料記載相符」戳記及核章日期。
- (6) 徵收土地如為公私共有者，公有持分部分應予註明；如需另案辦理撥用者，應於備考欄敘明。
- (7) 徵收土地為共有土地者，如其應有部分之和不等於一，應先洽該管登記機關查明後，再申請徵收。經清查後，如仍無法查明其中持分錯誤情形，應於徵收土地清冊備考欄載明，並依以下方式填載：
- A 共有人登記權利範圍合計大於一者：
- a 徵收土地全部為私有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積填載。
- b 徵收土地為公私共有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積乘以私有持分和之面積填載。
- B 共有人登記權利範圍合計小於一者：
- a 徵收土地全部為私有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積填載。
- b 徵收土地為公私共有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積扣除公有持分面積後填載。
- C 共有土地之應有部分不明者，同前開B之方式填載。
- (8) 申請徵收之土地或土地改良物如屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，已移交財政部國有財產署辦理標售，而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知財政部國有財產署，並於清冊備考欄註明。
- (9) 土地所有權人或管理人住址按地籍資料所載之地址填寫。如為日據時期地址，應先協調地政、戶政及稅捐等有關機關協助查明最新住址，並於清冊備考欄註明；如為空白，應載明「空白」二字。
- (10) 申請徵收之土地為日據時期以日人姓名登記之土地，應先洽財政部國有財產署清理後，再依清理結果辦理。
9. 徵收土地改良物清冊（格式如附件五）：
- (1) 僅須就擬一併徵收土地改良物部分填寫，並於備考欄註明所坐落土地於徵收土地清冊上之編號。如徵收之土地無土地改良物或未一併徵收土地改良物者，免附。
- (2) 公有土地管理機關對其管理之公有土地上之私有土地改良物，不得申請徵收。但因取得經核准撥用或提供開發之公有土地，不在此限。
- (3) 如擬徵收公有土地上之私有土地改良物時，應於該清冊之備考欄載明公有土地之管理機關。
10. 有無妨礙都市計畫證明書（格式如附件六）或有無妨礙國家公園計畫證明書（格式如附件七）：
- (1) 徵收土地如位屬都市土地，應檢附無妨礙都市計畫證明書；如位屬國家公園區，應檢附無妨礙國家公園計畫證明書。但國家公園管理

機關為執行國家公園計畫申請徵收土地者，應檢附國家公園計畫土地使用分區證明。

- (2)申請徵收都市計畫各使用區或特定專用區土地，申請核發無妨礙都市計畫證明書時，除擬徵收土地位於依相關目的事業法律編定、劃設或公告之事業範圍內，各該法律並特別規定得予徵收，且其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法訂定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，應依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。
- (3)各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關於核發徵收土地有無妨礙都市計畫證明書時，應確實查明該地區都市計畫有無指定以聯合開發、市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於核發之有無妨礙都市計畫證明書載明之。
- (4)申請徵收土地所屬都市計畫為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施，致未能依都市計畫樁位辦理逕為分割測量者，經各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並於有無妨礙都市計畫證明書之土地標示欄以母地號並加註「內」字之方式填載，面積則填載實際徵收面積，並於備考欄註明擬徵收之暫編地號及加註「凡暫編地號土地依登記機關逕為分割測量成果為準」文字，需用土地人得據以申請徵收。
- (5)證明書上應加蓋核發日期、機關印信及首長簽名章。

11. 徵收土地圖說應以地籍圖描繪，並加註比例尺大小，並應就工程用地範圍及徵收土地分別著色描繪及加註圖例。工程用地範圍內未列入徵收之公、私有土地，亦應依其權屬或取得方式，分別著色描繪及加註圖例。
12. 土地使用計畫圖應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。

(二十三)內政部核准徵收土地或土地改良物之案件，需用土地人應於徵收補償費發給完竣之日起，將徵收土地計畫書、徵收土地圖說及土地使用計畫圖登載於內政部建置之土地徵收管理系統。需用土地人並應自徵收土地計畫書所載計畫進度開工日起（核准徵收前已開工或完工者，自徵收補償費發給完竣之日起），至依徵收計畫完成使用之日止，定期於土地徵收管理系統詳實紀錄徵收計畫進度概況及登載現況使用情形相關資料（含照片）。

九、如興辦事業計畫確有需要而於土地徵收後始申請徵收土地改良物者、或經協議取得土地，其地上私有土地改良物未能協議取得，申請徵收該私有土地改良物者、或於取得經核准撥用或提供開發之公有土地後，申請徵收該公有土地上私有土地改良物者，需用土地人依本條例第十三條及十三條之一擬具徵收土地改良物計畫書（格式如附件八）申請徵收土地改良物時，除準用第八點規定辦理外，並應注意下列事項：

(一)申請徵收時，應注意土地改良物坐落之已徵收土地有無土地所有權人得申請收回土地之情形。

- (二)申請徵收時，應檢附原核准徵收、撥用或提供開發公有土地之文件、計畫書及土地清冊等之影本。如需用土地係協議取得，應檢附協議取得土地之清冊（格式如附件九）影本。
- (三)計畫進度之預定開工日期應注意本條例第九條規定，配合奉准徵收土地案及申請徵收時程填載，其工程預定完工日期並應與原奉准徵收土地計畫書所載計畫進度一致。
- (四)徵收部分土地已分割完竣者，徵收土地改良物清冊「擬徵收土地改良物坐落之土地標示」欄應按申請徵收當時改良物坐落之土地標示填載，並於備考欄註明原奉准徵收土地於徵收土地清冊上之編號。

### 參、一併徵收

- 十、依本條例第八條規定得申請就殘餘土地或建築改良物一併徵收之所有權人，為原被徵收土地或建築改良物之所有權人；原所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。上開一併徵收之殘餘土地或建築改良物為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。
- 十一、直轄市或縣（市）主管機關受理所有權人依本條例第八條第一項規定申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，應會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人，檢附一併徵收土地或土地改良物清冊（格式如附件十、附件十一）、被徵收土地所有權人申請一併徵收土地一覽表（格式如附件十二）及所有權人申請一併徵收文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請一併徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請一併徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關擬具處理意見，並檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，請內政部核定後，將處理結果函復申請人。但申請人不適格或其申請已逾法定期限者，免實地勘查時，免檢附勘查通知影本、勘查紀錄影本及地籍圖文件。
- 十二、直轄市或縣（市）主管機關於受理所有權人依法申請一併徵收之案件時，除有因申請人不適格或其申請已逾法定期限等無須實地勘查之情形外，於依規定會同申請人實地勘查時，其通知應參照行政程序法第三十九條規定為之，並注意應合法送達。勘查通知應載明以下事項：勘查事由、時間、地點、申請人申請一併徵收土地標示、邀請會同勘查之機關名稱及申請人姓名、申請人得否委託他人到場及不到場之效果等事項。
- 十三、勘查紀錄應載明以下事項：勘查事由、時間、地點、主持人與記錄人之姓名、出席之會勘單位及人員姓名、出席之申請人或代理人姓名、申請一併徵收土地標示、申請人有無申請一併徵收土地改良物、申請一併徵收土地使用情形概述、申請人陳述之意見，各會勘單位之意見、會勘結論（該結論應敘明符合一併徵收或未符合一併徵收之原因）等事項。
- 十四、土地所有權人要求一併徵收之土地，遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應先由需用土地人徵得文化資產保存法規定之目的事業主管機關同意。

十五、徵收土地之殘餘部分，原指一筆土地部分被徵收，經分割後之剩餘部分而言。若同一所有權人有二筆以上土地，地界相連，實際已合併為同一性質之使用，其中一筆被徵收，剩餘之一筆，亦屬殘餘部分。

十六、殘餘土地面積過小，指該徵收殘餘土地之面積，非指共有人之持分面積。

十七、本條例第八條第一項所稱「不能為相當之使用」，應於實地勘查時，依事實認定之，不限以計畫使用或徵收當時實際使用為認定之依據。

#### 肆、撤銷或廢止徵收

十八、需用土地人依本條例第五十條規定申請撤銷或廢止徵收，應詳細說明撤銷或廢止徵收原因及符合之法令依據，並應於土地或土地改良物徵收公告期滿後，始得為之。因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內之申請撤銷徵收，應敘明作業錯誤之種類：

(一)位置勘選錯誤。

(二)地號摘錄錯誤。

(三)地籍圖地號誤繕。

(四)地籍分割錯誤。

(五)部分徵收之土地未辦理分割，致以全筆土地辦理徵收，分割完成後其錯誤徵收部分。

(六)都市計畫中心樁(線)偏移。

(七)其他。

十九、申請撤銷或廢止徵收之土地或建築改良物，如土地或建物登記簿之所有權人仍為被徵收土地或建築改良物所有權人者，應先查明徵收補償費是否已發給完竣，如是，應先辦理徵收所有權移轉登記後，再申請撤銷或廢止徵收。辦理撤銷或廢止徵收之土地或土地改良物，依本條例第八條規定已一併徵收之殘餘部分，除已移轉或另有他用者，應同時辦理撤銷或廢止。土地徵收時一併徵收之土地改良物，除已滅失者，於土地撤銷或廢止徵收時應同時辦理撤銷或廢止徵收。

二十、直轄市或縣(市)主管機關受理原土地所有權人依本條例第五十條第三項規定請求撤銷或廢止徵收案件，經會同需用土地人及其他有關機關審查符合規定者，由直轄市或縣(市)主管機關轉需用土地人檢附撤銷或廢止徵收土地或土地改良物清冊(格式如附件十三、附件十四)、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地或土地改良物清冊影本、地籍圖(應加註圖例，標明工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置)及彩色現況照片(應加註圖例，標明工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置)及其他有關文件，報請內政部核准之；不合規定者，直轄市或縣(市)主管機關於將處理結果函復原土地所有權人前，應注意依行政程序法規定，給予原土地所有權人陳述意見之機會。

二十一、內政部受理原土地所有權人依本條例第五十條第四項規定請求撤銷或廢止徵收案件，直轄市或縣(市)主管機關應擬具處理意見，並提供原土地所有權人請求撤銷或廢止徵收土地一覽表(格式如附件十五)、所有權人依本條例第五十條第三項規定請求撤銷或廢止徵收文件及主管機關函復影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖(應加註圖例，標明工程範圍及

請求撤銷或廢止徵收土地位置)及彩色現況照片(應加註圖例,標明工程範圍及請求撤銷或廢止徵收土地位置)及其他有關文件。

#### 伍、更正徵收

二十二、已核准徵收土地有下列情形之一,且不涉及徵收範圍及被徵收土地所有權人之異動者,需用土地人應檢附更正徵收土地清冊(格式如附件十六)申請更正徵收:

- (一)徵收土地清冊記載標的事項誤繕。
- (二)被徵收土地所有權人姓名或住所誤繕。
- (三)徵收土地之地籍資料錯誤已辦竣更正登記。
- (四)公告徵收前因分割、合併、地籍圖重測或土地重劃等,致核准徵收土地標示與地籍資料不符。

二十三、關於土地徵收案件,於經內政部土地徵收審議小組審議通過,然尚未核准徵收之前,或於核准徵收之後尚未公告徵收之前,或業經公告徵收於地價尚未發給完竣前,遇有地籍圖重測公告期滿並確定,如該重測結果已涉及工程用地範圍之變動,應另案辦理補辦徵收或撤銷徵收,如未涉及工程用地範圍之變動,應依以下原則處理:

- (一)經內政部土地徵收審議小組審議通過,內政部尚未核准徵收前,遇有地籍圖重測公告期滿並確定,請需用土地人依重測後地籍資料檢送釐正後徵收土地計畫書報經內政部予以核准徵收。
- (二)經內政部核准徵收,而尚未公告徵收前,遇有地籍圖重測公告期滿並確定,請需用土地人先申請更正徵收並報經內政部核准後,再辦理公告徵收。
- (三)公告徵收後,在地價未發給完竣前,遇有地籍圖重測公告期滿並確定,其土地面積因地籍圖重測結果而增減者,如重測面積大於徵收公告面積時,應以重測面積辦理補償,如重測面積小於徵收公告面積時,應仍按徵收公告面積補償,並請直轄市或縣(市)主管機關於嗣後就實際補償面積大於徵收核准面積之部分,函報內政部釐正徵收案相關資料。重測面積增加部分,其地價補償並應以原公告徵收時之補償標準計算。

二十四、直轄市或縣(市)主管機關對於已核准徵收之土地,於公告徵收前應將核准徵收土地清冊與最新土地登記簿記載資料予以核對,其已辦理所有權移轉登記者,得於公告徵收時逕以新所有權人名義辦理公告徵收,並通知領取補償費,並應將實際情形報請內政部備查並副知需用土地人。又該筆土地嗣後如有辦理撤銷或廢止徵收或殘餘部分擬一併徵收之情形時,需用土地人應於撤銷或廢止徵收土地清冊或一併徵收土地清冊備考欄註明上開情事。

#### 陸、徵收地上權

二十五、需用土地人依本條例第五十七條第一項規定申請徵收地上權,除準用貳、「一般徵收」各點規定辦理外,並應注意以下事項:

- (一)申請徵收地上權,應擇其損失最少之處所及方法為之。
- (二)應就需穿越私有土地之上空或地下,界定適當之擬徵收地上權空間範圍,於徵收地上權計畫書(格式如附件十七)載明。

二十六、需用土地人受理土地所有權人依本條例第五十七條第二項規定請求徵收所有權案件,應會同申請人及其他有關機關實地勘查,並作成勘查紀錄;合於規定者,檢

附徵收土地清冊、所有權人申請徵收文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）、彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。但申請人不適格或其申請已逾法定期限者，免實地勘查時，免檢附勘查通知影本、勘查紀錄影本及地籍圖文件。

二十七、第二十六點之勘查通知及紀錄準用第十二點、第十三點規定辦理。

#### 柒、徵用

二十八、需用土地人依本條例第五十八條第一項規定申請徵用私有土地或土地改良物，除準用貳、「一般徵收」各點規定辦理外，並應注意以下事項：

（一）於申請徵用前，應依本條例第十條及第十一條規定，舉行公聽會及先與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得，並應告知土地所有權人於協議使用期間得委託需用土地人向稅捐稽徵機關申請代繳地價稅之規定，及委託申請代繳所需檢附文件。但依本條例第五十八條第四項但書規定先行使用該土地或土地改良物者，得免舉行公聽會，並免與土地或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得。

（二）徵用期間逾三年者，或二次以上徵用，期間合計逾三年者，應於申請徵用前，以書面將土地徵收條例第五十八條第二項及第三項規定通知所有權人。

（三）徵用起迄期間之始期應以公告徵用之日起算，並應配合工程計畫進度及施工情形，妥予訂定徵用期間。

（四）徵用土地計畫書格式如附件十八。

（五）徵用土地改良物計畫書格式如附件十九。

二十九、需用土地人受理土地所有權人依本條例第五十八條第二項規定請求徵收所有權案件，應檢附徵收土地清冊、所有權人申請徵收文件影本、需用土地人書面通知影本、原核准徵用函影本、公告徵用函影本、相關地號原核准徵用土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。

#### 捌、申請收回

三十、直轄市或縣（市）主管機關受理原土地所有權人依土地法第二百一十九條或本條例第九條申請收回案件，除有本條例施行細則第九條免實地勘查外，應會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，應檢附原土地所有權人申請收回土地一覽表（格式如附件二十）、所有權人申請收回文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、通知領取補償費證明文件、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請收回徵收土地位置）、彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請收回徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，檢

附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。

三十一、第三十點之勘查通知及紀錄準用第十二點、第十三點規定辦理。

## 有關農業發展條例89年修法前之共有耕地，於修法後現共有人均源自繼承取得，得否依據第16條規定辦理耕地分割一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.1.25北市地登字第1100102837號

說明：

- 一、奉交下內政部110年1月20日台內地字第11001015961號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

110.1.20台內地字第11001015961號

主旨：有關農業發展條例89年修法前之共有耕地，於修法後現共有人均源自繼承取得，得否依據第16條規定辦理耕地分割一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會（下稱農委會）110年1月13日農企字第1100012053號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、查旨揭事項，依前揭農委會函說明略以：「二、依本條例第16條第1項第3款規定『本條例中華民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。』立法意旨，係為解決耕地因繼承而產生產權過度複雜之問題。三、又本條例第16條第1項第4款規定『本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。』立法意旨，係為解除本條例修法前已存在於耕地上之共有關係，避免共有耕地因長期無法分割，致產權關係越顯複雜，同時保障各共有人得有主張分割之權益，爰有本條例第16條第1項第4款例外情形之放寬。惟為避免耕地持續細分，影響農業生產與經營，不宜擴大解釋得適用於89年後新成立之共有關係與共有人，對於本條例第16條第1項第4款修正前共有關係之認定，僅及於本條例修正前之共有人，倘申請分割時之共有人，均已非屬本條例修正前之原共有人之情形，則無本條例第16條第1項第4款規定之適用。另，針對本條例修正前之共有耕地，部分共有人於修法後發生繼承，本會102年10月29日農企字第1020731839號函表示：如共有事實發生在前，繼承發生在後，二者有依存關係，依法律執行原則，互有關係之法律行為，其發生在前者，既有限制，則其後發生之任何法律關係，自應受此限制所規範，無法單獨行使，除非該限制消失，併予敘明。四、準此，針對貴部所詢旨揭『89年修法前之共有耕地，於修法後現共有人均源自繼承取得』，倘申請人及其他共有人於申請耕地分割當時均為本條例89年修法後繼承原因取得者，似符合本條例第16條第1項第3款規定得申請分割之情形。」，請

參考。

附件2

行政院農業委員會函 內政部

110.1.13農企字第1100012053號

主旨：有關農業發展條例89年修法前之共有耕地，於修法後現共有人均源自繼承取得，得否依據第16條規定辦理耕地分割案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部109年7月27日台內地字第1090128907號函。
- 二、查農業發展條例（以下稱本條例）第16條耕地限制分割之規定，其立法目的，係為避免土地過度細分影響合理經營利用，又為解決長久以來共有耕地產權複雜所導致糾紛問題，爰於本條例第16條第1項訂有7款例外情形。依本條例第16條第1項第3款規定「本條例中華民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。」立法意旨，係為解決耕地因繼承而產生產權過度複雜之問題。倘耕地於繼承後，再有其他因非繼承行為如贈與、買賣等介入所成立之共有關係，或該共有人間之關係及得分割之原因非均因繼承所維繫者，即該共有關係已非因繼承而形成，當無本條例第16條第1項第3款規定之適用，又相關處理原則，本會業於103年1月29日農企字第1030201394號函及105年1月4日農企字第1040247566號函（諒達）表示在案。
- 三、又本條例第16條第1項第4款規定「本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。」立法意旨，係為解除本條例修法前已存在於耕地上之共有關係，避免共有耕地因長期無法分割，致產權關係越顯複雜，同時保障各共有人得有主張分割之權益，爰有本條例第16條第1項第4款例外情形之放寬。惟為避免耕地持續細分，影響農業生產與經營，不宜擴大解釋得適用於89年後新成立之共有關係與共有人，對於本條例第16條第1項第4款修正前共有關係之認定，僅及於本條例修正前之共有人，倘申請分割時之共有人，均已非屬本條例修正前之原共有人之情形，則無本條例第16條第1項第4款規定之適用，該項原則貴部業已納入耕地分割執行要點第11點第1項明定。另，針對本條例修正前之共有耕地，部分共有人於修法後發生繼承，本會102年10月29日農企字第1020731839號函表示：如共有事實發生在前，繼承發生在後，二者有依存關係，依法律執行原則，互有關係之法律行為，其發生在前者，既有限制，則其後發生之任何法律關係，自應受此限制所規範，無法單獨行使，除非該限制消失，併予敘明。
- 四、準此，針對貴部所詢旨揭「89年修法前之共有耕地，於修法後現共有人均源自繼承取得」，倘申請人及其他共有人於申請耕地分割當時均為本條例89年修法後繼承原因取得者，似符合本條例第16條第1項第3款規定得申請分割之情形。惟倘本條例修正前之共有耕地，僅部分共有人源自於繼承取得者，仍應依本會前開102年10月29日函之審認原則辦理。

**行政院農業委員會農田水利署函為加速案件處理時效，涉該署經**

**管國有房地之業務，請逕通知該署各管理處辦理一案**

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110.1.14北市地登字第1100101748號

說明：奉交下行政院農業委員會農田水利署110年1月13日農水企字第1106030006號函副本辦理，並檢送該函及其附件各1份。

附件

行政院農業委員會農田水利署函 內政部等

110.1.13農水企字第1106030006號

主旨：為加速案件處理時效，涉本署經管國有房地之業務，請貴部(署)協助函請各直轄市、縣(市)主管機關逕通知本署各管理處辦理，請查照。

說明：

- 一、依109年10月1日施行農田水利法(以下簡稱本法)第18條規定，本署為辦理農田水利事業區域之灌溉管理，得於所屬機關內設置灌溉管理組織。又本法第34條第2項規定，自本法施行之日起，農田水利會組織通則不再適用。復依「灌溉管理組織設置辦法」第2條規定，本署得視農田水利事業區域之地理環境、水源分配、灌溉排水設施及經濟效益，於署內設置灌溉管理組織。前述灌溉管理組織定名為管理處，並冠以其所在地區、水系或埤圳之名稱。是以，全國17個農田水利會於109年10月1日分別改制為本署17個管理處。本署為行政程序法第2條第2項所定行政機關，各管理處為本署派出單位。
- 二、復依農田水利法第23條規定，農田水利會改制後資產及負債由國家概括承受，並納入農田水利事業作業基金管理，依規定納入國有財產產籍管理。由於本署經管國有房地管理業務係由本署各管理處辦理，惟各直轄市、縣(市)政府主管機關辦理土地複丈、重測、登記、都市計畫公開展覽、耕地三七五租約註銷、地價改算、徵免地價稅、環境清理、違規處理等業務，相關通知書、公文均以本署為受文者，本署收文後尚須再行移文至各管理處，恐影響辦理時效。為利業務推動，涉本署經管國有房地之業務，請貴部(署)協助函請各直轄市、縣(市)政府主管機關逕通知本署各管理處辦理，以加速處理時效。
- 三、檢附本署各管理處所轄農田水利事業區域涉及行政區簡表1份供參。

**中華不動產法治暨政策協會申請認可辦理「地政士專業訓練」一案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理**

內政部函 中華不動產法治暨政策協會

110.1.21台內地字第1100004450號

說明：

- 一、依據貴會110年1月13日地政士專業訓練認可申請書辦理，隨文檢送認可費收據1紙。
- 二、本部認可貴會得辦理地政士專業訓練期限自本函發文日起3年；本案聘請師資人員及講授課程，請確實依地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法第3條第3項

- 規定辦理。
- 三、貴會辦理專業訓練時，應於每期開課前2週至本部「不動產專業人員訓練服務網」(<http://etrain.land.moi.gov.tw>)申辦網路備查作業，及開班授課前1日完成學員資料名冊上傳，並於課程結束後1週內上傳學員訓練課程與時數，俾利查詢。
- 四、貴會擇定之教學場地應符合建築管理相關法令規定，並應隨時注意消防安全設備之設置及維護，以確保學員安全。
- 五、另疫情期間如有辦理訓練課程，應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施配合辦理。

## 為利部分權利變換、部分協議合建方式實施之都市更新案件土地登記實務執行，內政部修正「登記原因標準用語」增訂「地籍整理」適用於「土地建物他項權利部」

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110.1.25北市地登字第11001032451號

說明：

- 一、奉交下內政部110年1月22日台內地字第10902670723號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市政府、各縣市政府

110.1.22台內地字第10902670723號

主旨：「登記原因標準用語」地籍整理規定，業經本部於110年1月22日以台內地字第1090267072號令修正發布，請查照並轉知所屬。

說明：為利部分權利變換、部分協議合建方式實施之都市更新案件土地登記實務執行，爰增訂登記原因「地籍整理」適用於「土地建物他項權利部」。

附件2

內政部令

110.1.22台內地字第1090267072號

修正「登記原因標準用語」地籍整理規定，自即日生效。

附修正「登記原因標準用語」地籍整理規定。

## 登記原因標準用語地籍整理修正規定

登記原因 (代碼)	意義	土地標 示部	建物標 示部	土地建物 所有權部	土地建物 他項權利 部	備註
地籍整理 (26)	除地籍圖重測、土地重劃、 區段徵收以外因地籍整理而 辦理之標示重新建立之登 記。	√	√	√	√	含工業區開發之 地籍整理

### 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會110年第1次會議紀錄1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

110.1.25北市地登字第1106002364號

說明：

- 一、依本局110年1月13日北市地登字第1106001252號開會通知單辦理。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市政府法務局（以上均含附件）。

### 臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會110年第1次會議紀錄

壹、開會時間：110年1月20日（星期三）上午10時0分

貳、開會地點：本市市政大樓3樓民眾、記者接待室

參、主持人：潘副局長○○○

紀錄：李○○○

肆、出席單位及人員：略

伍、列席人員：略

陸、討論事項及結論

提案單位：臺北市松山地政事務所

- 1、案由：丁○○地政士代理李○○君申辦本市○○區○○段二小段516地號土地及同段小段1782建號建物遺囑繼承登記疑義一案，提請討論。

二、說明：

(一)依據：依本市松山地政事務所(以下稱松山所)109年12月10日收件信義字第○○○號登記申請書辦理。

(二)案情說明：

- 1、緣被繼承人李\*\*於109年3月3日死亡，所遺本市○○區○○段二小段516地

號土地及同段小段1781、1782、1821建號建物由繼承人之一李##於同年6月2日辦竣繼承登記為其與李○○、李□□及李◎◎等4人公同共有在案。

- 2、現繼承人李○○檢具經台灣桃園地方法院公證處認證之被繼承人代筆遺囑及補充說明書等相關證明文件，以信義字第○○號登記申請案申辦本市○○區○○段二小段516地號土地(權利範圍176/10000)及同段小段1782建號建物(權利範圍:全部)遺囑繼承登記。經查被繼承人遺囑內容雖載有：「……台北市○○區○○段二小段地號516，建號3719(現：1782)，由次男李○○繼承……。二、停車位兩位，坐落台北市○○區○○段二小段地號516，建號1821由長男李##繼承。三、壹樓房地產坐落台北市○○區○○段二小段地號516，建號1781由兩女李□□、李◎◎各繼承貳分之壹。……」，然並未載明土地持分分配之方式，又依申請人補充說明書表示，前開516地號土地權利範圍176/10000係72年間依合建約定分配該1782建號建物之應有土地持分，與91年間繼承自配偶李%%之同地號土地持分無涉，本案符合一物一權之原則而請求松山所應准予登記。

### 三、法令及疑義分析：

#### (一)法令依據：

- 1、民法第799條第4項：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。」
- 2、內政部104年6月18日內授中辦地字第1040421181號函：「本案經函准法務部104年6月8日法律字第10403505610號函復略以，按遺產分割之方法有三：即遺囑指定分割、協議分割及裁判分割，依民法第1165條第1項及第1187條規定，遺產應作如何處理，於不違反關於特留分規定之範圍內，首應尊重被繼承人意思(司法院21年院字第741號解釋意旨參照)；於無遺囑指定分割、分割之指定無效或委託指定分割而受託人未予指定時，共同繼承人得協議分割；不能以協議決定分割方法時，得向法院聲請裁判分割。又雖有個案法院判決肯認全體繼承人得另以協議變更遺囑指定分割方式(臺灣高等法院高雄分院103年度家上字第77號判決、臺灣高雄少年及家事法院102年度家訴字第47號判決、臺灣臺中地方法院93年度重訴字第401號判決意旨參照)，惟上開司法實務見解尚非定見，僅係個案之判決，對於其他案件並無拘束力，亦未見學說採納；基於尊重被繼承人生前處分其財產之意思為民法遺產分割之基本核心原則，被繼承人以遺囑所為之遺產分割方法指定，於不違反關於特留分規定之範圍內，繼承人均應予尊重。准此，本案被繼承人既已於生前訂立遺囑，就本案所遺不動產指定分割方式，基於尊重被繼承人生前處分其財產之意思，於其死亡，該遺囑生效時，繼承人應尊重遺囑所定分割方法並辦理繼承登記。
- 3、內政部86年7月23日台內地字第8607378號函：「案經函准法務部86年7月15日法86律決字第024882號函略以：『立遺囑人誤將其妻之原有財產認為其所有之財產，列入遺囑中分配，其情形似得類推適用民法第1202條前段規定：「遺囑人以一定之財產為遺贈，而其財產在繼承開始時，有一部分不屬於遺產者，其一部分遺贈為無效。」之意旨，將妻之原有財產自夫遺產中除去，再依夫遺囑原意所定應繼分之比例分配，惟應注意法定特留分之規定。倘無法探求遺囑人之原意時，

似可依民法第1144條有關法定應繼分之規定分配，或由全體繼承人提出書面協議書申辦繼承登記。本案當事人如仍有爭議，宜請其循訴訟程序解決。』本部同意上開法務部意見。」

- 4、內政部93年11月19日內授中辦地字第0930016064號函：「案經函准法務部93年11月15日法律決字第0930040074號函略以：『按「被繼承人之遺囑，定有分割遺產之方法，或託他人代定者，從其所定。』、「遺囑人於不違反關於特留分規定之範圍內，得以遺囑自由處分遺產。』民法第1165條第1項、第1187條分別定有明文。因在私有財產制度之下，個人對於私有財產，在生前既有自由處分權，則該人於其生前，以遺囑處分財產而使其於死後發生效力，亦應加以承認（參照戴炎輝、戴東雄合著，繼承法，第246頁）。本件依來函資料所示，被繼承人代筆遺囑分割遺產之內容，均係繼承人單獨取得某一不動產之全部所有權而無共有之情形，屬遺產分割方法之指定，依民法第1165條規定，自應從其所定。準此，本件被繼承人死亡時遺囑生效，依其所定遺產分割方法即生遺產分割之效力，由繼承人取得單獨之不動產所有權，無民法第1151條有關遺產未分割前為共同共有及土地登記規則第120條規定之適用，故各繼承人得本其全部所有權人之地位單獨申請辦理繼承登記。…』本案遺囑分割遺產，如符合一物一權之原則（即繼承人單獨取得被繼承人某一不動產之全部所有權而無共有之情形），得由部分繼承人持憑被繼承人之遺囑，單獨就其取得之遺產部分申請繼承登記，而無須全體繼承人會同申請。」

#### (二)疑義分析：

- 1、遺囑制度乃在尊重死亡人之遺志，遺囑之發生效力既在遺囑人死亡之後，遺囑不明之處是否確係遺囑人之本意已難釐清，且遺囑內容多屬重要事項，攸關遺囑人之財產分配並對全體繼承人影響甚鉅，本案縱有歷次取得/移轉資料可供參考，於未有全體繼承人同意下，似無規定限制繼承人間僅得依此作為分配之準則，實務上依民法第799條之規定以專有部分面積與專有部分總面積之比例分配土地權利範圍亦屬可行方法之一，從而登記機關實難以部分繼承人之主張推斷被繼承人立遺囑時之真意，進而決定各建物所分配之基地權利範圍。
- 2、次查專有部分不得與其基地所有權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，參依內政部93年11月19日內授中辦地字第0930016064號函釋，遺囑分割遺產，如符合一物一權之原則，得由部分繼承人持憑被繼承人之遺囑，單獨就其取得之遺產部分申請繼承登記，惟本案各專有部分對應之基地應有部分不明，是否符合前開「一物一權之原則」，實有執行疑義。

#### 四、擬處理意見：

本案被繼承人所遺之建物專有部分並無註記基地權利範圍，登記機關無從得知其各建物所分配之基地權利範圍，縱有歷次取得/移轉資料可供參考，惟並無從確定繼承人間就此分配原則有無爭議，故本案尚難逕依申請人之主張據以推斷被繼承人立遺囑時之真意，擬請全體繼承人就遺囑不明之部分共同協議俾據以辦理，倘無法取得共識應由法院裁判以維全體繼承人之權益。

#### 五、結論：

- (一)本案1782建號建物係於90年增訂土地登記規則第83條前辦竣建物所有權第一次

登記，故建物標示部其他登記事項欄未登載基地權利種類及範圍。惟查73年間辦理建物所有權第一次登記時，業經全體起造人與基地所有權人合意分配各專有部分應分配之共有部分及基地權利範圍，建物所有權人已依取得之專有部分配屬基地權利範圍並登載於登記簿，相關事證具體客觀明確；又查同棟3樓至7樓各層與本案1782建號(2樓)面積相同之建物所配屬之基地權利範圍亦為176/10000，與本案申請人之主張相同，故申請人主張按登記簿記載持分176/10000辦理遺囑繼承登記尚屬合理。

(二)次查98年修正民法第799條條文，增訂第4項規定：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。」，本案建物係於上開條文修正前辦竣建物所有權第一次登記之建物，區分所有建物之專有部分所配屬之基地權利範圍未必依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之，惟參依內政部101年8月8日內授中辦地字第1016651362號令規定，除能提出申辦建物所有權第一次登記或嗣後經全體區分所有人合意就建築物各專有部分應配屬之基地持分為分配之文件外，因現行登記狀況均係當事人合意移轉取得者，宜視為當事人間已為約定並完成登記之結果，亦即應視為民法第799條第4項但書規定之「另有約定」，故本案得依申請人申請內容，即依73年間辦理建物所有權第一次登記時，登記簿所載專有部分所配屬之基地權利範圍辦理登記。

柒、散會(上午11時0分)

## 內政部修正「地籍謄本及相關資料申請書(含免填書表用)」等2表單，並自110年3月2日起適用一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

110.1.27北市地登字第11060025901號

說明：

- 一、依內政部110年1月25日台內地字第1090265949號函辦理，並檢送內政部函及其附件1份。
- 二、內政部108年12月修訂之(WEB版)土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範(下冊)第八章輸出入文件種類及內容「地籍謄本及相關資料申請書」(表8-登記2)，依旨揭申請書修正內容併予修正。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局、縣(市)政府

110.1.25台內地字第1090265949號

主旨：修正「地籍謄本及相關資料申請書(含免填書表用)」等2表單，並檢送修正前後對照如附件，自110年3月2日起適用，請查照並轉知所屬。

說明：本部108年12月修訂之(WEB版)土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範(下冊)第八章輸出入文件種類及內容「地籍謄本及相關資料申請書」(表8-登記2)，依旨揭申請書修正內容併予修正。

地籍謄本及相關資料申請書(含免填書表用)表單修正前後對照

一、地籍謄本及相關資料申請書

欄項	編號	修正前原內容	修正後	理由
申請項目	1	一、土地登記及地價資料謄本 <input type="checkbox"/> 第一類 <input type="checkbox"/> 第二類 <input type="checkbox"/> 第三類 【 <input type="checkbox"/> 登記名義人 <input type="checkbox"/> 利害關係人，依核發土地登記及地價資料謄本注意事項第4點第__款規定申請)】 <input type="checkbox"/> 公務用	一、土地登記及地價資料謄本 <input type="checkbox"/> 第一類 <input type="checkbox"/> 第二類 <input type="checkbox"/> 第三類 【 <input type="checkbox"/> 登記名義人 <input type="checkbox"/> 利害關係人，依核發土地登記及地價資料謄本注意事項第4點第1項第__款規定申請】 <input type="checkbox"/> 公務用	法規條項漏列，酌予修正。
	2	二、地籍圖謄本 <input type="checkbox"/> 電腦列印 ( <input type="checkbox"/> 指定比例尺 1/_____) 或影印地籍圖 <input type="checkbox"/> 手繪地籍圖 <input type="checkbox"/> 數值區列印界址點號及坐標表	二、地籍圖謄本 <input type="checkbox"/> 電腦列印 ( <input type="checkbox"/> 指定比例尺1/_____) <input type="checkbox"/> 數值區列印界址點號及坐標表) <input type="checkbox"/> 人工影印 <input type="checkbox"/> 人工描繪	依土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準規定，地籍圖謄本工本費分類計人工影印、人工描繪及電腦列印，現行申請書無「人工影印」選項，又「數值區列印界址點號及坐標表」僅輸出選項之一，故予修正。
	3	三、建物測量成果圖或建物標示圖	三、建物測量成果圖或建物標示圖 <input type="checkbox"/> 電腦列印 <input type="checkbox"/> 人工影印	核發測量成果書件方式係電腦列印或人工影印，依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準規定，前開2者收費標準不同，故新增選項，以符實務。
	4	五、 <input type="checkbox"/> 攝影 <input type="checkbox"/> 閱覽 <input type="checkbox"/> 抄寫 <input type="checkbox"/> 複印 ( <input type="checkbox"/> 土地登記申請案 年 字第 號申請書_____) ( <input type="checkbox"/> 不動產成交案件實際資訊申報書 <input type="checkbox"/> 申報書序號_____) <input type="checkbox"/> 土地登記申請案 年 字第 號申請書)	五、 <input type="checkbox"/> 攝影 <input type="checkbox"/> 閱覽 <input type="checkbox"/> 抄寫 <input type="checkbox"/> 複印 ( <input type="checkbox"/> 土地登記申請案： 年 字第 號申請書： <input type="checkbox"/> 全案 <input type="checkbox"/> 部分：_____) ( <input type="checkbox"/> 不動產成交案件實際資訊申報書： <input type="checkbox"/> 申報書序號_____) <input type="checkbox"/> 土地登記申請案： 年 字第 號申請書)	配合實務需要修正。
申請用	5	<input type="checkbox"/> 購屋、貸款使用 <input type="checkbox"/> 處理訴訟案件 <input type="checkbox"/> 自行參考 <input type="checkbox"/> 政府機關 ( 名稱：)	<input type="checkbox"/> 購屋、貸款使用 <input type="checkbox"/> 處理訴訟案件 <input type="checkbox"/> 法院強制執行 <input type="checkbox"/> 自行參考 <input type="checkbox"/> 政府機關(名稱：	配合實務需要修正。

欄項	編號	修正前原內容	修正後	理由
途		_____ ) 申請案或貸款案使用	_____ ) 申請 案或貸款案使用	
填寫說明	6	二、第一類土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)，登記名義人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及其管理者之出生日期、部分統一編號、部分住址不予顯示，並得由登記名義人或其他依法令得申請者提出申請；……	二、第一類土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)，登記名義人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及其管理者之出生日期、部分統一編號、部分姓名不予顯示，並得由登記名義人或其他依法令得申請者提出申請；……	文字誤植，酌予修正。
	7	五、申請「登記申請案」者，請填寫登記案收件年字號及所需書件名稱；申請「不動產成交案件實際資訊申報書」者，請填寫申報書序號或登記案收件年字號。	五、申請「登記申請案」者，請填寫登記案收件年字號及所需書件名稱， <u>倘申請部分登記案</u> ，須填寫所需書件名稱；申請「不動產成交案件實際資訊申報書」者，請填寫申報書序號或登記案收件年字號。	配合申請用途新增。

## 二、地籍謄本及相關資料申請書(免填書表用)

欄項	編號	修正前原內容	修正內容	理由
備註	1	3. 申請人係依「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第4點第○款規定申請(申請人為利害關係人時註明)	3. 申請人係依「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第4點第1項第○款規定申請(申請人為利害關係人時註明)	法規條項漏列，酌予修正。

有關臺北市士林地政事務所陳報本市○○區○○段三小段34地號等土地以部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件，其登記作業方式一案

說明：

- 一、依內政部110年1月22日台內地字第10902670724號函辦理兼復貴所109年12月11日北市土地登字第1097023935號函，隨文檢送內政部函、本局109年12月21日函各1份及土地登記申請書填寫範例6份。
- 二、本案前經本局以109年12月21日北市地登字第1096032783號函報奉內政部前揭函核復略以：「按以部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件，更新後之土地倘無法切割權利變換及協議合建範圍者，實施者依核定之權利變換計畫所載地籍整理計畫，以權利變換地區範圍申請主管機關囑託登記機關依相關清冊及書圖辦理地籍測量及地籍整理登記，尚符都市更新權利變換實施辦法第28條第1項及第2項得囑託辦理之規定，為本部營建署109年9月24日營署更字第1090063770號函釋示有案。為利後續登記實務執行，貴局來函所擬本案土地、建物之標示部、所有權部及他項權利部之作業方式，似屬可行，請本於權責卓處。」，本案請依上開內政部函釋辦理。
- 三、查「土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書……地政機關於登記時發現該土地公告現值、原規定地價或前次移轉現值有錯誤者，應立即移送主管稽徵機關更正重核土地增值稅。」為土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第6點所明定。因地籍整理登記完畢前，地籍資料庫尚無地籍整理後之土地標示、公告土地現值及前次移轉現值等資料，無從審核土地增值稅繳款書、免稅或不課徵證明書所載公告現值及前次移轉現值是否正確。本案涉及地價改算及土地增值稅申報作業，為利稅捐機關受理土地增值稅申報作業及地政事務所審核作業，依囑託及申請登記方式，統一作業方式如下：
  - (一)依本局109年12月21日函說明五所擬處理方式，9種登記案件連件方式辦理登記者：為核算各土地所有權人於地籍整理前、後之價值差額是否超過1平方公尺公告土地現值（本局所擬處理方式第2件）及協議合建之土地所有權人申請地籍整理後地號土地所有權移轉登記（本局所擬處理方式第5件）之土地增值稅申報作業，請實施者於申請登記前，檢具地籍測量成果圖及協議書向本局（地價科）申請預為計算地籍整理後土地公告現值及各土地所有權人前次移轉現值，俾向稅捐機關申報土地增值稅。
  - (二)分二階段方式辦理登記者：
    - 1、第一階段（本局所擬處理方式第1件至第3件）：請實施者於申請登記前，檢具地籍測量成果圖向本局（地價科）申請預為計算地籍整理後公告土地現值，本局核算後函復實施者並副知地政事務所。地政事務所再據以審核各土地所有權人於地籍整理前、後之價值差額，如價值差額超過1平方公尺公告土地現值者，應通知實施者檢附土地增值稅繳納證明書辦理。地政事務所辦竣地籍整理登記後，將相關資料移本局（地價科）參照土地合併改算地價原則辦理地價改算作業。
    - 2、第二階段（本局所擬處理方式第4件至第9件）：俟地籍整理後地號土地之地價改算作業完成後，實施者再賡續辦理權利變換登記、建物所有權第一次登

記及所有權移轉登記。

(三)辦竣地籍整理登記後，參依土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第13點規定，將地籍整理分算地價及有關異動事項通報稅捐稽徵機關。

附件1

內政部函 臺北市政府地政局

110.1.22台內地字第10902670724號

主旨：有關貴局所報貴轄○○區○○段三小段34地號等土地以部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件，其登記作業方式一案，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年12月21日北市地登字第1096032783號函。
- 二、按以部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件，更新後之土地倘無法切割權利變換及協議合建範圍者，實施者依核定之權利變換計畫所載地籍整理計畫，以權利變換地區範圍申請主管機關囑託登記機關依相關清冊及書圖辦理地籍測量及地籍整理登記，尚符都市更新權利變換實施辦法第28條第1項及第2項得囑託辦理之規定，為本部營建署109年9月24日營署更字第1090063770號函釋示有案。為利後續登記實務執行，貴局來函所擬本案土地、建物之標示部、所有權部及他項權利部之作業方式，似屬可行，請本於權責卓處。

附件2

臺北市政府地政局函 內政部

109.12.21北市地登字第1096032783號

主旨：有關依都市更新條例第44條規定以部分協議合建、部分權利變換方式實施都市更新案件辦理登記作業實務執行疑義一案，請鑒核。

說明：

- 一、依立法委員吳○○國會辦公室109年12月3日思服賢字第1090000930號函送協調○○開發股份有限公司等陳情案會議紀錄辦理。
- 二、有關依都市更新條例第44條規定以部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案件，得否囑託辦理地籍測量一案，前經本局109年7月10日北市地測字第1096018320號函報奉鈞部營建署109年9月24日營署更字第1090063770號函核復略以：「……同一重建區段以部分權利變換、部分協議合建方式實施之都市更新案件，採權利變換方式，更新後分配係按更新前權利價值比率及出資額度分配，採協議合建方式，其分配係由雙方合意為之，二者僅分配方式不同，因採整體開發方式重建，更新後之土地尚難切分權利變換及協議合建之範圍……故權利變換計畫係以重建區段為實施權利變換地區範圍……實施者依核定之權利變換計畫所載地籍整理計畫，以『權利變換地區範圍』申請主管機關囑託登記機關依相關清冊及書圖辦理地籍測量及地籍整理登記，尚符上開權變辦法第28條第1項及第2項得囑託辦理之規定。至如無權利變換及協議合建範圍難以切分之情事需併同辦理者，則仍請依本署107年7月5日營署更字第1070049877號函辦理……有關協議合建方式實施部分，查本條例無抵押權由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物之規定，仍應自行協議處理……」在案。

三、本案緣係○○開發股份有限公司（下稱○○公司）擔任實施者辦理「臺北市○○區○○段三小段34地號等2筆土地都市更新權利變換計畫案」，經本府107年1月25日府都新字第10730239602號函核定在案。其中34地號土地所有權人吳○○（權利範圍315/10000）及黃○○（權利範圍264/10000）等2人（權利範圍合計579/10000）採權利變換方式實施都市更新，另34地號其餘土地所有權人○○公司等33人（權利範圍合計9421/10000）及38地號土地所有權人○○公司（權利範圍1/1）則採協議合建方式實施都市更新（附件1）。因權利變換計畫書核定內容僅載有更新單元範圍內地籍整理前、後情形及權利變換之土地所有權人於更新前、後之所有權與他項權利分配情形，並無協議合建之土地所有權人更新後產權分配情形及其他項權利之處理方式，該協議合建之土地所有權人申請登記之應備文件及所適用之登記原因等登記實務作業及地價異動作業未有明確規範，致生疑義。

四、按土地登記複丈地價地用電腦作業系統WEB版登校作業手冊（109年8月版第45頁），地籍整理之程式類別為首次登記，地籍整理前地號，應加收內部收件辦理截止記載，並於地籍整理後地號標示部其他登記事項欄以代碼「00（一般註記事項）」，登錄內容為：「地籍整理前○○段○○小段○○○地號」，故地政事務所辦理地籍整理登記時，應將地籍整理前之地號截止記載，並新增地籍整理後地號之標示部、所有權部及他項權利部。又同一重建區段以部分權利變換、部分協議合建方式實施之都市更新案件，僅分配方式不同，故地籍整理後新編地號之所有權部，如直接依囑託辦理權利變換登記，新增所有權人吳○○等3人更新後之權利範圍（693/10000），因持分不等於一，須由協議合建之所有權人併案申請協議合建部分（權利範圍9307/10000）各所有權人之更新後權利範圍（即各所有權人協議合建後所分配建物之基地權利範圍）；惟依協議合建之各所有權人地籍整理前土地價值（地籍整理前地號\*面積\*權利範圍\*公告現值/平方公尺）換算各所有權人地籍整理後權利範圍（附件2），並不等於渠等所分配建物之基地權利範圍，如地籍整理後換算土地所有權人之權利範圍超過其所分配建物之基地權利範圍者，應將超過部分移轉予其他建物基地權利範圍不足之區分所有權人。因地籍整理後新編地號之所有權部為空白，無從辦理所有權移轉登記，需先將地籍整理前之全部所有權人轉載至地籍整理後地號，並完成地價改算作業後，該協議合建之土地所有權人始得辦理所有權移轉登記。

五、為配合登記實務作業及地價改算作業，建議處理方式如下：

（一）都市更新單元內土地地籍整理作業：

1、土地標示部：

（1）依地籍測量成果圖建立土地標示部（第1件，土地登記申請書填寫範例詳附件3）。

（2）申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：權利變換計畫書核定日；申請登記事由：標示變更登記；登記原因：地籍整理。

2、土地所有權部（第2件，土地登記申請書填寫範例詳附件4）。

（1）比照土地合併登記作業方式，參依土地登記規則第88條第1項規定檢附全體土地所有權人（採權利變換之所有權人得由實施者代位申請）協議書辦理地籍整理登記，將地籍整理前全體土地所有權人之土地價值換算為地籍整理後之權利範圍辦理登記；協議書應載明地籍整理前、後地號、面積、全部所有權人姓名與

權利範圍(地籍整理後權利範圍應依土地登記規則第43條第2項規定辦理)及各所有權人地籍整理前、後之土地價值。

- (2)申請方式：全體土地所有權人會同申請(權利變換之土地所有權人得由實施者代位申請)；登記原因發生日期：協議日期；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：地籍整理。
- (3)地政事務所受理後，地價人員依地籍測量成果圖及協議書預改算地籍整理後公告土地現值及協議合建之各土地所有權人原地價資料。
- (4)參依財政部92年1月14日台財稅字第0910456670號函釋規定，各所有權人地籍整理前、後價差在當期公告土地現值1平方公尺單價以下，得免申報土地移轉現值並免辦理查欠。如價差超過1平方公尺公告土地現值者，應依土地登記規則第40條及第42條規定辦理，並檢附土地增值稅繳(免)納證明及辦理查欠作業。
- (5)辦竣地籍整理登記後，建議比照土地合併地價改算作業辦理地價改算。

### 3、土地他項權利部(第3件，土地登記申請書填寫範例詳附件5)

- (1)比照土地合併登記他項權利處理方式，參依土地登記規則第88條第3項規定檢附抵押權人與協議合建之土地所有權人之協議書辦理他項權利轉載作業。
  - (2)建議以「地籍整理」為登記原因辦理登記，並建請鈞部修正登記原因標準用語「地籍整理」之適用部別，增加「土地建物他項權利部」，以資適用。
  - (3)申請方式：抵押權人會同土地所有權人申請登記；登記原因發生日期：協議日期；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：地籍整理。
  - (4)按土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範【WEB版】(108年11月29日修訂版)第九章例行管理作業三、異動作業「13異動作業處理後，各部別中『登記日期』、『登記原因』、『收件年字號』、『原因發生日期』等項之處理原則：……所有權第一次登記案件，各部別中有關項目，均以異動當時之資料登記。」。因轉載後之登記日期及登記原因與原設定登記之登記日期及登記原因均不相同，且無從由地籍整理後地號之異動索引查得原設定登記異動資料，爰建議參依本局83年11月21日北市地一字第37324號函報奉鈞部84年1月14日台內地字第8316531號函備查之記載例，於其他登記事項欄登載原設定登記之收件年字號、登記日期、登記原因等登記事項。
  - (5)參依鈞部81年11月10日台內地字第8189503號、86年9月23日台內地字第8609222號、86年11月20日台內地字第8611329號及95年2月24日內授中辦地字第0950724967號函釋規定，抵押權人為金融機構，義務人為自然人或公司法人者，得免附義務人印鑑證明。
  - (6)採權利變換之土地所有權人於更新前所登記之抵押權暫不轉載，於辦理權利變換登記時，再行轉載。
- (二)都市更新單元內土地及建物權利變換、所有權移轉及建物所有權第一次登記作業：
- 1、土地所有權部：
    - (1)採權利變換部分(第4件，土地登記申請書填寫範例詳附件6)：
      - 甲、依權利變換計畫書土地登記清冊表更新後所有權人及權利範圍辦理登記。
      - 乙、申請方式：囑託登記；登記原因發生日期：分配結果確定日；申請登記事由：都市更新登記；登記原因：權利變換。

(2)採協議合建部分(第5件):依協議合建之土地所有權人取得之建物所分配之基地權利範圍辦理所有權移轉登記。原協議合建之土地所有權人於第2件地籍整理登記之權利範圍大於其取得建物所分配之基地權利範圍者,應將超過之權利範圍移轉(買賣)予其他建物基地權利範圍不足之區分所有權人;出賣人於第3件轉載原登記之抵押權設定之權利範圍大於出賣人之殘持分時,該抵押權由買賣雙方承受。

2、土地他項權利部:

(1)採權利變換部分(第6件,土地登記申請書填寫範例詳附件7):

甲、依權利變換計畫書他項權利登記清冊表辦理他項權利轉載作業。

乙、申請方式:囑託登記;登記原因發生日期:分配結果確定日;申請登記事由:都市更新登記;登記原因:權利變換。

(2)採協議合建部分:第3件地籍整理登記已轉載之抵押權,原則上無須辦理內容變更登記;惟如當事人欲調整抵押權設定權利範圍者,應申請抵押權內容變更登記。

3、建物所有權所有權部:

(1)採權利變換部分(第7件,土地登記申請書填寫範例詳附件8):

甲、依權利變換計畫書建物登記清冊表辦理登記。

乙、申請方式:囑託登記;登記原因發生日期:使用執照核發日期;申請登記事由:所有權第一次登記;登記原因:第一次登記。

(2)採協議合建部分(第8件):

甲、依土地登記規則第79條第1項規定辦理。

乙、申請方式:建物所有權人申請登記;登記原因發生日期:使用執照核發日期;申請登記事由所有權第一次登記;登記原因:第一次登記。

4、建物他項權利部(第9件,土地登記申請書填寫範例同附件7):

(1)依權利變換計畫書他項權利登記清冊表辦理他項權利轉載作業。

(2)申請方式:囑託登記;登記原因發生日期:分配結果確定日;申請登記事由:都市更新登記;登記原因:權利變換。

六、上擬意見是否有當,因涉全國一致性之作業方式且無前例可循,未敢擅專,謹請核示。

範例 1：地籍整理(標示部)

收 件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 士林 地政事務所 臺北市 □ 跨所申請		資料管 轄機關	縣 臺北市 士林地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國 107 年 1 月 25 日		
(3)申請登記事由(選擇打√一項)			(4)登記原因(選擇打√一項)						
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記			<input type="checkbox"/> 第一次登記						
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記			<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權登記			<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記			<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記			<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> 標示變更登記			<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理						
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>						
(5)標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍測量成果圖							
(6)附繳 證件	1. 臺北市府核定函影本 1份		4.	份	7.	份			
	2. 公司登記事項表影本 1份		5.	份	8.	份			
	3. 地籍測量成果圖 1份		6.	份	9.	份			
(7)委任	本土地登記案之申請委託李四代理。				複代理。	(8)	權利人電話		

關係	委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。													聯絡 方式	義務人電話					
(9) 備 註															代理人聯絡電話	02-00000000				
															傳真電話	02-00000000				
															電子郵件信箱					
															不動產經紀業名稱 及統一編號					
															不動產經紀業電話					
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	( 1 5 ) 住 所										(16) 簽 章					
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓						
	權利人 (實施者)	聯上開發股份有限公司 董 事 長 蘇 永 義		22659295	臺北市	信義區			忠孝東路	5			68	36	公司印					
															代表人印					
	代理人	李 四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1		李四印					
本案 處理 經過 情形 (	初	審	複	審	核	定	登	簿	校	簿	書	列	狀	印	校	狀	書	用	狀	印

以下各欄請申請人勿填寫)								
				地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔

範例 2：地籍整理(所有權部)

收 件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 士林 地政事務所 臺北市 □ 跨所申請		資料管 轄機關	縣 臺北市 士林地政事務所		(2)原因發生 日 期	中華民國 109 年 12 月 15 日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)					(4)登記原因 (選擇打√一項)				
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input type="checkbox"/> 第一次登記				
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>				
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記					<input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理				
(5)標示及申請權利內容			詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 協議書						
(6)	1.身分證影本		34 份	4.土地所有權狀		34 份	7. 份		
附繳	2.公司登記事項表抄錄本		1 份	5. 份		8. 份			
證件	3.協議書		1 份	6. 份		9. 份			

(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。														
	(9) 備 註												(8) 聯 絡 方 式	權利人電話	
													義務人電話		
													代理人聯絡電話	02-00000000	
													傳真電話	02-00000000	
													電子郵件信箱		
													不動產經紀業名稱 及統一編號		
不動產經紀業電話															
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	( 1 5 ) 住 所									(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
	權利人	聯上開發股份有限公司 董事長蘇永義 等35人詳如附表權利人清 冊(列明全體所有權人)		22659295	臺北市	信義區			忠孝東路	5			68	36	公司印 代表人印
	代理人	李四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1		李四印

本處理 經過情形 (以下各欄 申請人請 勿填寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 列 狀 印	校 狀	書 用 狀 印
				地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔

範例 3：地籍整理(他項權利部)

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字第 號					書狀費	元	收 據	字 號
件						罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書					
(1) 受理 機關	縣 士林 地政事務所 臺北市 □ 跨所申請	資料管 轄機關	縣 臺北市 士林地政事務所	(2)原因發生 日 期	中華民國 109 年 12 月 15 日
(3)申請登記事由(選擇打√一項)			(4)登記原因(選擇打√一項)		
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記			<input type="checkbox"/> 第一次登記		
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記			<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 抵押權登記			<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記			<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記			<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 標示變更登記			<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記			<input checked="" type="checkbox"/> 地籍整理		
(5)標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 協議書			
(6)	1.協議書	1份	4.	份	7. 份
附繳	2.公司登記事項表抄錄本	1份	5.	份	8. 份
證件	3.他項權利證明書	1份	6.	份	9. 份

(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。復代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。										(8) 聯 絡 方 式	權利人電話			
	(9) 備 註	確依有關法令規定完成處分程序 100年士林字第268510號抵押權登記 公司印 代表人印										義務人電話			
代理人聯絡電話												02-00000000			
傳真電話												02-00000000			
電子郵件信箱															
不動產經紀業名稱 及統一編號															
不動產經紀業電話															
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	( 1 5 ) 住 所										(16) 簽 章
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
	權利人	臺灣土地銀行股份有限公司 董事長黃伯川 代理人士林分行 經理李榮芳			臺北市	中正區			館前路				46		分行印 代表人印 公司印
	義務人	聯上開發股份有限公司 董事長蘇永義		22659295	臺北市	信義區			忠孝東路	5			68	36	代表人印
代理人	李 四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1		李四印	

	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印
本處理經過情形 (以下各欄申請請填寫)								
				地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔

範例 4：權利變換(所有權部)

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號					字第 號	書狀費	元	收 據
件						罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書						
(1) 受理 機關	縣 士林地政事務所 臺北市 □ 跨所申請	資料管 轄機關	縣 臺北市 士林地政事務所	(2)原因發生 日 期	中華民國 107 年 1 月 25 日	
(3)申請登記事由(選擇打√一項)			(4)登記原因(選擇打√一項)			
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記			<input type="checkbox"/> 第一次登記			
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記			<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 抵押權登記			<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記			<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記			<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 標示變更登記			<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記			<input checked="" type="checkbox"/> 權利變換			
(5)標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 權利變換計畫書土地登記清冊表				
(6)	1.臺北市政府核定函影本	1份	4.權利變換計畫書權利變換分配結果清冊 1	份	7.	份
附繳	2.公司登記事項表影本	1份	5.臺北市稅捐稽徵處函影本	1份	8.	份
證件	3.權利變換計畫書土地登記清冊表	1份	6.土地增值稅繳納證明 1、2 聯	各 2 份	9.	份

(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。														
	(9) 備 註	信託財產，委託人詳權利變換計畫書土地登記清冊表											實施者印	代表人印	
(8) 聯 絡 方 式		權利人電話													
	義務人電話														
	代理人聯絡電話		02-00000000												
	傳真電話		02-00000000												
	電子郵件信箱														
	不動產經紀業名稱 及統一編號														
	不動產經紀業電話														
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	( 1 5 ) 住 所										(16) 簽 章
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
	權利人兼 代位申請人	聯上開發股份有限公司 董事長蘇永義		22659295	臺北市	信義區			忠孝東路	5			68	36	公司印
															代表人印
	權利人 即受託人	臺灣土地銀行股份有限 公司 董事長黃伯川		03700301	臺北市	中正區			館前路				46		(免蓋章)
代理人	李四	60.1.1	A10000000	臺北市	信義區			市府路				1		李四印	

本處理 經過情形 (以下各欄 申請人勿填寫)	初	審	複	審	核	定	登	簿	校	簿	書	列	狀	印	校	狀	書	用	狀	印
								地	價	通	知	異	動	交	付	發	狀	歸	檔	

範例 5：權利變換(他項權利部)

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號					字第 號	書狀費	元	收 據
件						罰 鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書			
(1) 受理 機關	縣 士林地政事務所 臺北市 □ 跨所申請	資料管轄 機關	縣 臺北市 士林地政事務所
		(2)原因發生 日 期	中華民國 107 年 1 月 25 日
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項)		(4)登記原因 (選擇打✓一項)	
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記		<input type="checkbox"/> 第一次登記	
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記		<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 抵押權登記		<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記		<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記		<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 標示變更登記		<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> 都市更新登記		<input checked="" type="checkbox"/> 權利變換	
(5)標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input checked="" type="checkbox"/> 權利變換計畫書他項權利登記清冊表	
(6)	1. 臺北市政府核定函影本 1份	4.	份
附繳	2. 公司登記事項表影本 1份	5.	份
證件	3. 權利變換計畫書他項權利登記清冊表 1份	6.	份
		7.	份
		8.	份
		9.	份

(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。															
	(9) 備 註	(8) 聯 絡 方 式														
權利人電話																
義務人電話																
代理人聯絡電話 02-00000000																
傳真電話 02-00000000																
電子郵件信箱																
不動產經紀業名稱 及統一編號																
不動產經紀業電話																
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	( 1 5 ) 住 所										(16) 簽 章	
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
	代位申請人	聯上開發股份有限公司 董事長蘇永義		22659295	臺北市	信義區			忠孝東路	5			68	36		公司印
	權利人	彰化商業銀行股份有限 公司 董事長凌忠嫻		51811609	臺中市	中區			自由路	2			38			(免蓋章)
	義務人	黃 ○ 蟬	50.2.2	A200000000	臺北市	士林區			中正路				439			(免蓋章)
代理人	李 四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1			李四印	

本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初	審	複	審	核	定	登	簿	校	簿	書	列	狀	印	校	狀	書	用	狀	印			
								地	價	異	動	通	知	狀	異	動	通	知	交	發	付	狀	歸

範例 6：第一次登記(所有權部)

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號					字第 號	書狀費	元	收 據
件						罰 鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書			
(1) 受理 機關	縣 士林地政事務所 臺北市 □ 跨所申請	資料管轄 機關	縣 臺北市 士林地政事務所
		(2)原因發生 日 期	中華民國 109 年 12 月 1 日
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項)		(4)登記原因 (選擇打✓一項)	
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權第一次登記		<input checked="" type="checkbox"/> 第一次登記	
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記		<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 抵押權登記		<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記		<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記		<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> 標示變更登記		<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
(5)標示及申請權利內容		詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input checked="" type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>	
(6)	1. 臺北市政府核定函影本 1份	4. 建物測量成果圖 5份	7. 份
附繳	2. 公司登記事項表影本 1份	5. 稅捐稽徵處函影本 1份	8. 份
證件	3. 權利變換計畫書建物登記清冊表 1份	6. 契稅繳納證明第 1、2 聯各 5份	9. 份

(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託李四代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。														
	(9) 備 註	信託財產，委託人詳權利變換計畫書土地登記清冊表											實施者印	代表人印	
(8) 聯 絡 方 式		權利人電話													
		義務人電話													
		代理人聯絡電話											02-00000000		
		傳真電話											02-00000000		
		電子郵件信箱													
	不動產經紀業名稱 及統一編號														
不動產經紀業電話															
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓名 或 名稱	(13) 出生 年月日	(14) 統一編號	( 1 5 ) 住 所										(16) 簽 章
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
	代位申請人	聯上開發股份有限公司 董事長蘇永義		22659295	臺北市	信義區			忠孝東路	5			68	36	公司印
	權利人	彰化商業銀行股份有限 公司 董事長凌忠嫻		51811609	臺中市	中區			自由路	2			38		代表人印 (免蓋章)
	代理人	李 四	60.1.1	A100000000	臺北市	信義區			市府路				1		李四印

本案處理經過情形 (以下各欄申請人請勿填寫)	初	審	複	審	核	定	登	簿	校	簿	書	列	狀	印	校	狀	書	用	狀	印			
							地	價	異	動	通	知	狀	異	動	知	通	交	發	付	狀	歸	檔

**「臺北市農作改良物徵收補償費查估基準」及「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」**，業經本府110年1月18日府地價字第11060013471及11060013472號令修正發布，並自110年1月25日生效

臺北市政府函 社團法人台北市不動產估價師公會等

110.1.22府授地價字第1106002374號

說明：

- 一、依本市法規標準自治條例第42條及本府所屬各機關法制作業應注意事項第9點規定辦理。
- 二、檢送「臺北市農作改良物徵收補償費查估基準」及「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」、本府公報影本各1份及發布令2份。
- 三、副本抄送臺北市議會、本府法務局（本案業已完成本府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1101700J0001及1101700J0002，請協助刊登本市法規查詢系統）。

附件1

臺北市政府令

110.1.18府地價字第11060013471號

修正「臺北市農作改良物徵收補償費查估基準」，並自一百一十年一月二十五日生效。

附修正「臺北市農作改良物徵收補償費查估基準」。

**臺北市農作改良物徵收補償費查估基準**

- 一、本基準依農作改良物徵收補償費查估基準第十一點規定訂定之。
- 二、本基準所稱農作改良物，包括果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作改良物。
- 三、各種農作改良物徵收補償費核算方法如下：
  - (一) 果樹、茶樹及竹類：
    1. 依生長或結果習性，分類評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。
    2. 樹苗密植，難以點數者，一律按面積核算補償費。
  - (二) 觀賞花木：
    1. 椰子類、柏木類、喬木類、灌木類、蔓藤類及整形樹等類別，各以高度或徑寬評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。但樹苗密植難以點數者，一律按面積核算補償費。
    2. 草本觀賞花卉，以單位面積價額核算補償費。但未達單位面積者，其補償費以實際查估之數量計算之。
    3. 觀賞花木於徵收公告前一年內移植者，視同特小級計算補償費；於徵收公

告前一年至二年內移植者，視同次小級計算補償費。

(三) 造林木：

1. 無利用價值者，按照造林費計算補償費。
2. 有利用價值者，按照山價查定，並依查估時該木材市價減去必要之伐木及搬運費用個案處理。

(四) 其他各種農作改良物，以單位面積收穫價值核算補償費。

前項各種農作改良物之種類、等級、數量、種植面積、規格及補償單價，如附表一至附表四。

附表一至附表四所列補償單價，以中華民國一百十年一月為基期，需用土地人於辦理查估補償時，得依行政院農業委員會公布之農作物生產所付物價指數調整之。

四、農作改良物有兼種情形者，應以價格最優惠之農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償費，其超過部分不予補償。

五、農作改良物年生之計算，依下列各款方式為之：

- (一) 播種後未經移植繼續生長者，自播種時起算。
- (二) 播種後經正常性移植者，自移植於被徵收之土地時起算。

六、農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予補償。

七、農作改良物之數量，除本基準另有規定外，以實地查估為準。但單位面積種植數量超過各該種類單位面積栽培限量者，其超過部分不予補償。

八、需用土地人對於徵收土地之農作改良物種植或移植時間之認定有疑義者，應由所有權人附切結書，切結該作物開始種植或移植於徵收土地之確實時間。

九、經徵收補償完竣之農作改良物，其所有權歸屬需用土地人。

十、農作改良物有特殊栽植情形、類別、品種規格者，需用土地人得依當地之情形核實查估，辦理補償。其有認定之困難或產生糾紛時，得委託具有公信力之專業機構查估，並提請地價及標準地價評議委員會評定之。委託之查估費用由需用土地人負擔。

十一、徵收用地範圍內之農作改良物，以補償一次為限，其於查估後新植、改植或改接者，一律不予補償。

十二、照價收買、土地重劃或終止耕地租約時，其農作改良物得比照本查估基準辦理勘估補償。

附件2

臺北市政府令

110.1.18府地價字第11060013472號

修正「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」，並自一百十年一月二十五日生效。

附修正「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」。

### 臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準

一、本基準依土地徵收遷移費查估基準第二點及第八點規定訂定之。

二、農作改良物所有權人依土地徵收條例第五條第一項第一款及第三十四條第一項第四款規定遷移農作改良物者，除花木盆栽外，應依該農作改良物徵收補償費之百分之

五十發給遷移費。

三、花木盆栽應依下表發給搬遷費：

種類	單價 新臺幣元 (盆) 每平方公尺以十盆為限
草本	三十
木本	五十

前項個別案件情況特殊者，得專案簽報市長核定後辦理。

四、水產養殖物所有權人依土地徵收條例第三十四條第一項第五款規定遷移水產養殖物者，其遷移費，依附表水產養殖物產量（收容量）及遷移補償率估計參考表所列養殖方法及遷移補償率，以實際有效養殖面積計算。

五、遷移物性質特殊，其遷移費未能依本基準規定查估者，需用土地人得依當地之情形核實查估辦理補償。其在查估之認定上有困難或爭議時，得委託具有公信力之專業機構查估，並由需用土地人審核認定之。委託之查估費用由需用土地人負擔。

六、依第二點、第三點、第四點發給遷移費者，以補償一次為限，其於查估後新植、改植、改接或再次養殖者，一律不予補償。

七、辦理照價收買、土地重劃或終止耕地租約時，其農作改良物及水產養殖物遷移費、搬運費得比照本基準辦理勘估補償。

## 「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條、第4條及第6條由經濟部修正發布，並定自109年12月30日施行一案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

110.1.13府授地登字第11001010811號

說明：

- 一、依內政部110年1月8日台內地字第1090150239號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

110.1.8台內地字第1090150239號

主旨：「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條、第4條及第6條，業經經濟部109年12月30日經審字第10904606710號及10904606780號令修正發布，並定自109年12月30日施行，請查照並轉知所屬。

說明：依據經濟部109年12月30日經審字第10904606713號及10904606783號函辦理，檢附上開函暨附件影本1份。

附件2

經濟部函 內政部等

109.12.30經審字第10904606713號

主旨：「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條、第4條、第6條，業經本部109年12月

30日經審字第10904606710號令修正發布，檢送發布令影本（含法規條文）1份，請查照。

說明：依據臺灣地區與大陸地區人民關係條例第73條第3項規定辦理。

附件3

經濟部令

109.12.30經審字第10904606710號

修正「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第三條、第四條、第六條。

附修正「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第三條、第四條、第六條。

### **大陸地區人民來臺投資許可辦法第三條、第四條、第六條修正條文**

第三條 本辦法所稱投資人，指大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司，依本辦法規定在臺灣地區從事投資行為者。

前項所稱第三地區投資之公司，指大陸地區人民、法人、團體或其他機構對於第三地區之公司有下列情形之一者：

- 一、直接或間接持有該第三地區公司股份或出資總額逾百分之三十。
- 二、對該第三地區公司具有控制能力。

前項第三地區投資之公司在臺灣地區之投資，不適用外國人投資條例之規定。

第四條 投資人依本辦法規定應申請許可之投資行為如下：

- 一、持有臺灣地區公司或事業之股份或出資額。但不包括單次且累計投資均未達百分之十之上市、上櫃及興櫃公司股份。
- 二、在臺灣地區設立分公司、獨資、合夥或有限合夥事業。
- 三、對前二款所投資事業提供一年期以上貸款。
- 四、以協議或其他方式對臺灣地區獨資、合夥、有限合夥或非上市（櫃）、興櫃公司具有控制能力。
- 五、併購臺灣地區非上市（櫃）、興櫃公司。

投資人依臺灣地區與大陸地區金融業務往來及投資許可管理辦法、臺灣地區與大陸地區保險業務往來及投資許可管理辦法及臺灣地區與大陸地區證券期貨業務往來及投資許可管理辦法規定，來臺投資臺灣地區金融保險證券期貨機構，不適用前項第一款但書規定。

第六條 投資人為大陸地區黨政軍所投資之企業者，主管機關應限制其來臺投資。

**「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條第2項第1款及同條項第2款解釋令，業經經濟部109年12月30日經審字第10904606730號及10904606720號令（含廢止該部99年8月18日經審字第09904605070號令）發布一案**

臺北市政府函 臺北市各地政事務所

110.1.13府地登字第1100101116號

說明：

- 一、依內政部110年1月8日台內地字第1090150240號函辦理，隨文檢送該函及其附件各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

110. 1. 8台內地字第1090150240號

主旨：「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條第2項第1款及同條項第2款解釋令，業經經濟部109年12月30日經審字第10904606730號及10904606720號令（含廢止該部99年8月18日經審字第09904605070號令）發布，請查照。

說明：依據經濟部109年12月30日經審字第10904606731號及10904606721號函辦理，檢附上開函暨附件影本1份。

附件2

經濟部函 經濟部投資審議委員會

109. 12. 30經審字第10904606721號

主旨：檢送有關「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條第2項第2款規定解釋令（含廢止本部中華民國九十九年八月十八日經審字第〇九九〇四六〇五〇七〇號令有關大陸地區人民來臺投資許可辦法第3條第2項第2款規定解釋）影本1份如附件，請查照。

說明：

- 一、本案經檢討後，無須辦理英譯。
- 二、檢附本部「中華民國九十九年八月十八日經審字第〇九九〇四六〇五〇七〇號令有關大陸地區人民來臺投資許可辦法第3條第2項第2款規定解釋」1份。

附件3

經濟部令

109. 12. 30經審字第10904606720號

大陸地區人民來臺投資許可辦法第三條第二項第二款，所稱「具有控制能力」，指大陸地區人民、法人、團體或其他機構對第三地區公司具有下列情形之一者：

- 一、與其他投資人約定下，具超過半數之有表決權股份之能力。
- 二、依法令或契約約定，可操控公司之財務、營運及人事方針。
- 三、有權任免董事會或其他可決定公司營運方針之組織超過半數之主要成員，且公司之控制操控於該董事會或其他可決定公司營運方針之組織。
- 四、有權主導董事會或其他可決定公司營運方針之組織超過半數之投票權，且公司之控制操控於該董事會或其他可決定公司營運方針之組織。
- 五、其他依據國際財務報導準則或企業會計準則公報具有控制情形者。

另廢止本部中華民國九十九年八月十八日經審字第〇九九〇四六〇五〇七〇號令有關「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第三條第二項第二款規定之解釋。

附件4

經濟部令

99. 8. 18經審字第09904605070號

大陸地區人民來臺投資許可辦法第三條第二項第二款，所稱之「具有控制能力」，指大陸地區人民、法人、團體或其他機構對第三地區公司具有下列情形之一者：

- 一、與其他投資人約定下，具超過半數之有表決權股份之能力。
- 二、依法令或契約約定，可操控公司之財務、營運及人事方針。
- 三、有權任免董事會（或約當組織）超過半數之主要成員，且公司之控制操控於該董事會（或約當組織）。
- 四、有權主導董事會（或約當組織）超過半數之投票權，且公司之控制操控於該董事會（或約當組織）。
- 五、依據財團法人中華民國會計研究發展基金會公布之財務會計準則第五號、第七號所規定之其他具有控制能力。

附件5

經濟部函 經濟部投資審議委員會

109. 12. 30經審字第10904606731號

主旨：檢送有關「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第3條第2項第1款規定解釋令影本1份如附件，請查照。

說明：本案經檢討後，無須辦理英譯。

附件6

經濟部令

109. 12. 30經審字第10904606730號

大陸地區人民來臺投資許可辦法第三條第二項第一款所規定「百分之三十」之計算方式如下：

- 一、投資申請人為第三地區公司時，其陸資持股比例計算方式，係將投資申請人之上一層股東中屬「大陸地區投資人」者，該大陸地區投資人對投資申請人之持股，全數計入投資申請人之陸資。
- 二、投資申請人上一層股東倘為第三地區公司(下稱第二層股東)，且大陸地區人民、法人、團體或其他機構對第二層股東持股逾百分之三十或具控制能力，則該第二層股東視為大陸地區投資人，該第二層股東對投資申請人之持股，全數計入投資申請人之陸資。
- 三、第二層股東上一層股東倘為第三地區公司(下稱第三層股東)，且大陸地區人民、法人、團體或其他機構對該第三層股東持股逾百分之三十或具控制能力，則該第三層股東視為大陸地區投資人，該第三層股東對第二層股東之持股，全數計入第二層股東之陸資，依此再計算，如加計大陸地區人民、法人、團體或其他機構對第二層股東持股逾百分之三十或具控制能力，則該第二層股東視為大陸地區投資人，其對投資申請人之持股，全數計入投資申請人之陸資，以此類推。

中華民國 110 年 1 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：55 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 110 年 2 月

GPN：2006100016